

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 4a, ust. 4f i ust.5, art.18 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311), art. 129 ust. 5 pkt 3, art. 132 ust. 1a, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.).

Starosta Powiatu Garwolińskiego

- 1.Ustala odszkodowanie w kwocie 653 zł. (słownie :sześćset pięćdziesiąt trzy złote), z tytułu nabycia z mocy prawa przez Powiat Garwoliński prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ewidencyjnym Miasto Żelechów oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1983/1 o pow. 0,0002 ha, na rzecz nieustalonego właściciela;
- 2.Do wypłaty odszkodowania określonego w ust. 1 niniejszej decyzji, zobowiązany jest Powiat Garwoliński. Wpłata odszkodowania nastąpi jednorazowo w terminie 14 dni, licząc od dnia w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
3. Odszkodowanie podlega wpłacie do depozytu sądowego, na okres 10 lat.

Uzasadnienie

Zgodnie przepisem art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w art.12 ust.4 wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Powiat Garwoliński stał się właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w obrębie ewidencyjnym Miasta Żelechów, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 1983/1 pow. 0,0002 ha, na podstawie decyzji na podstawie decyzji Starosty Powiatu Garwolińskiego Nr 482/2023 z dnia 25 lipca 2025 r. sygn.B.6740.262.2023.ES.

Stosownie do art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nieruchomości lub ich części stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Z ewidencji gruntów i budynków wynika, że na dzień wydania powyższej decyzji prawo własności do działki nr 1983 o pow. 0,0259 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Miasto Żelechów , z której wydzielono działkę nr 1983/1 o pow. 0,0002 ha, przysługiwało Marianowi Staniszewskiemu .

Marian Staniszewski nie żyje dlatego w/w nieruchomość należy traktować jako nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym, stosownie do art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z tym przepisem, przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe. Przepis powyższy stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe (art. 113 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Pismem z dnia 22 października 2024 r., Nr G. 683.63.2024.PM Starosta Powiatu Garwolińskiego zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia odszkodowania za w/w nieruchomości przez publiczne obwieszczenie.

Zgodnie z art. 18 ust.1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wysokość odszkodowania, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Odszkodowanie za nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe.

Wysokość odszkodowania za przejętą na własność Powiatu Garwolińskiego nieruchomość gruntową, ustalono w oparciu o wartość rynkową nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego nr upr. 1539, w operacie szacunkowym z dnia 24 kwietnia 2025 r. na kwotę 653 zł.

Pismem z dnia 11 czerwca 2025 r. Nr G. 683.63.2024.PM poinformowano strony postępowania, o sporządzeniu przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego, o wysokości oszacowania wartości rynkowej nieruchomości gruntowych oraz stosownie do art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego o możliwości zapoznania się z zebrany materiał dowodowy w terminie 14 dni, licząc od daty otrzymania zawiadomienia.

W świetle powyższych faktów należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, niniejsza decyzja podlega ogłoszeniu poprzez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Garwolinie oraz Urzędu Miejskiego w Żelechowie. Ponadto zawiadomienie zamieszczone zostanie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Garwolinie.

Pouczenie:

Na podstawie art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 k.p.a. w zw. z art. 9a ustawy o gospodarce nieruchomościami, od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem Starosty Powiatu Garwolińskiego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Czynność nie podlega opłacie skarbowej, ponieważ dokonywana jest z urzędu - Paweł Mitek - Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Garwolinie.

Otrzymują:

- 1) Powiat Garwoliński.
- 2) Urząd Miejski w Żelechowie – w celu wywieszenia zawiadomienia na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz zamieszczenia na stronie BIP, a następnie zwrot zawiadomienia z adnotacją o terminie wywieszeniu oraz zamieszczeniu na stronie BIP.
- 3) a/a.

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 RODO informujemy, że Administratorem Państwa danych osobowych jest Starosta Powiatu Garwolińskiego, Starostwo Powiatowe w Garwolinie, ul. Mazowiecka 26, 08 – 400 Garwolin, tel/fax (0 – 25) 684 30 10. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: starostwo@garwolin-starostwo.pl, tel. (0 – 25) 684 25 21. Państwa dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, a w pozostałym zakresie na podstawie zgody. Przysługuje Państwu prawo dostępu do treści swoich danych, sprostowania lub ograniczenia przetwarzania, jak również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. W przypadku danych przetwarzanych na podstawie art. 6 ust. 1 lit. a) RODO mogą Państwo w każdej chwili wycofać zgodę. Pełna treść klauzuli informacyjnej znajduje się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Garwolinie www.samorząd.gov.pl/web/powiat-garwolin.